بسم الله الرحمن الرحيم

المجلس الأوروبي للإفتاء والبحوث

تمويل المنافع بأوروبا

إعداد

د. عبد الستار أبو غدة

بحث مقدم

للدورة الثامنة عشرة للمجلس - باريس

جمادى الثانية/ رجب 1429 هـ / يوليو 2008 م

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله وصحبه

وبعد، فهذا البحث مقصوده الأساسي هو الكلام عن نوع من التمويل، وهو التمويل بالمنافع عن طريق عقد الإجارة بصورة تشمل إجارة الخدمات وإجارة الأشياء، سواء كان ذلك من خلال عقد الإجارة المتعلقة بالذمة، أو الإجارة المعينة مع التطبيقات المستندة إلى إجارة الخدمات وبخاصة الإجارة الموصوفة في الذمة، لحداثة المؤسسات المالية الإسلامية في تطبيقها.

إن تمويل المنافع يتم من خلال الحصول على المنفعة أو الخدمة (تملكها) من مقدّمها وذلك باستئجارها بأجرة حالة : إجارة موصوفة في الذمة، أو معينة حسب الحالة، كما سيأتي) وتأجير تلك الخدمة بأجرة مؤجلة إلى المستفيد منها :إجارة موصوفة في الذمة، أو معينة تأجير من الباطن

وليس من غرض هذا البحث – ولا من الموضوع أصلا – تفصيل العرض ولأحكام الإجارة التي لها باب معروف في المدونات الفقهية، لذا سوف يقتصر في هذا البحث على اقل قدر كاف من الأحكام العامة للإجارة للتمهيد لبعض ما أشرت إليه أعلاه من قيود البحث .

والله الموفق،،،

تمهيـــــد

التمويل الإسلامي:

قبل الكلام عن تمويل المنافع بأوربا يحسن التوطئة لذلك الموضوع بنبذة عن التمويل الإسلامي بشتى صورة وذلك على النحو الذي يناسب رغبات المتمولين وظروفهم واحتياجاتهم .

أ/ التمويل بالبيع الآجل بالسلع :

إن الذين يرغبون في الحصول على السلع المختلفة، من بضائع ومعدات وسيارات وعقارات ...الخ دون أن تكون لديهم الأموال الكافية لذلك يمكنهم الحصول على هذه الأشياء بشرائها بالأجل من البنك الذي يشتريها بثمن حال من مورديها في الداخل والخارج . وهذا البيع يحدد فيه الثمن بالإجمال دون الإفصاح عن رأس مال البائع، أو ما تكلفه للحصول على تلك السلع ولذا يسمى (بيع المساومة بالأجل) .

ب/ التمويل بالبيع بالمرابحة للآمر بالشراء :

وهو يلبى حاجة التجار الذي يهمهم معرفة تكلفة السلع، وما أضاف إليها المورد من ربح . وهذا الإفصاح شرط ولذا يسمى هذا البيع بيع المرابحة وهو من بيوع الأمانة التي يجب على البائع أن فيه يحدد تكلفة السلع وربحها ببيان صادق والبنك يتلقى وعداً ملزماً للمشترى فإذا نكل عن وعده بما الحق ضرراً بالبائع الذي تملك السلعة بأمره ليبيعها للواعد بربح فإنه يتحمل الضرر الفعلى ويخصمه البائع من هامش الجدية المقبوض لديه من الواعد .

ج/ التمويل بمنافع الأشياء :

الذين يرغبون في الحصول على منافع الأشياء من مساكن أو محلات أو معدات أو وسائل نقل فإن تمويلهم بالإجارة وهي إجارة الأشياء .

د/ التمويل بالخدمات (منافع الأشخاص) :

والذين يرغبون في الحصول على منافع الأشخاص وأصحاب الحرف (الخدمات) فإن تمويلهم بالإجارة أيضاً لكنها إجارة منافع الأشخاص أو (إجارة الخدمات).

هـ/ التمويل بالاستصناع لإقامة المساكن والمنشآت والمعدات :

والذين يرغبون في إقامة المنشآت أو المساكن أو المعدات بأنواعها، أي إنهم يحتاجون للحصول على مواد تدخلها الصناعة فإن تمويلهم حينئذ يكون بالاستصناع، وهو

يقترن باستصناع مواز إذا كانت الجهة المقدمة للتمويل ليس لديها المقدرة على الصناعة مباشرة بل تستعين بمن يصنع لها لتسلمه إلى من طلب منها التمويل بالمصنوع .

و/ التمويل بالمشاركة والمضاربة (أموال تتحول لأصول) :

- والذين يرغبون في تمويل مشروعات قائمة لديهم، سواء كانت صناعية أو تجارية أو زراعية فإن تمويلهم يحصل بأنواع المشاركات إذا كان لديهم ما يساهمون به مع الجهة الممولة، سواء كانت المساهمة مالية أو عينية . أما إذا لم يكن لديهم إلا الخبرة العملية أو الاستثمارية فتمويلهم يكون بشركة المضاربة .

ثانياً : التمويل النقدي بغير القرض :

- وإذا كان الراغب في الحصول على تمويل لا تنسد حاجته إلا بتمويل نقدي، ليدفع رواتب أو أجور عمالة أو ليقضى ديوناً حَلّ أجلها، أو ليتخلص من ديون ربوية تحملها قبل عزمه على الالتزام بالتعاملات المشروعة فلهذا التمويل أساليبه، بعد استبعاد القرض، لأنه ان كان حسناً فإن صاحب المال وهو المستثمر

لماله لدى البنك الإسلامي ـ لم يأذن بالإقراض الذي يفوت عليه فرص الاستثمار، ولا سبيل إلى الإقراض بفائدة لأن التمويل الإسلامي للفرار من الحرام، وهذا يوقع فيه .

أ/ التمويل بصيغة السلم :

- فهناك عقد السلم، الذي يبيع فيه المتمول إلى البنك منتجات لم تدخلها الصناعة، بتسليم آجل ويقبض الثمن حالاً بمقتضى الشرط الشرعي في وجوب تعجيل رأس مال السلم. وللبائع التصرف في الثمن كما يشاء ولا يشترط عليه وضعه في وسائل إنتاج ما التزم بتسليمه .

ب/ التمويل بصيغة الاستصناع بثمن حال :

- وهناك عقد الاستصناع في حالة اشتراط تعجيل الثمن – رغم أنه ليس شرطاً شرعيا – وبهذا العقد يبيع المتمول منتجات تدخلها الصنعة ويقبض الثمن وهو مطلق التصرف فيه أيضاً كما في السلم .

ج/ التمويل بشراء أصول وتأجيرها للمالك السابق :

- شراء أصول معمرة من الراغب في التمويل النقدي، وأداء الثمن حالاً، ثم تأجيرها لمن اشتريت منه بأجرة مؤجلة .

د/ التمويل بالمرابحة بسلع يتم تسييلها :

- بيع البنك الإسلامي إلى الراغب في التمويل سلعة بثمن مؤجل ثم يبيعها المشترى إلى طرف آخر غير من اشتريت منه وذلك بثمن حال، فيحصل على السيولة المرغوبة له، وهذه الصورة ليس فيها النزاع الذي يثار بشأن (التورق)، لأنها لا وجود فيها للتوكيل، ويجب أن يقع البيع على سلعة

حقيقية، يقبضها المشتري حقيقة أو حكما بالتمكن من التصرف فيها .

هـ/ التمويل بالصكوك الاستثمارية :

- إصدار الجهة الراغبة في تمويل مشروعاتها صكوكا تجمع بها الأموال من المستثمرين وتضعها في تلك المشروعات، وتقاسمهم الربح الناتج عنها بصفتها مديرة للمشروع التجاري أو الصناعي سواء كانت إدارتها له على أساس المضاربة أو المشاركة وتعيينها شريكاً مديراً بحصة من الربح، أو الوكالة بالاستثمار بأجرة محددة .

وإذا كان ما تمثله الصكوك أعياناً معمرة لها منافع فإن الجهة المصدرة للصكوك تستأجر تلك الأصول بأجرة تمثل ربح الصكوك، ويمكنها التعهد بشراء الأصول المؤجرة من خلال الإجارة المنتهية بالتمليك، ويصح هذا التعهد بالشراء أن يكون بالقيمة الاسمية بصفة المتعهد مستأجراً وليس مديراً.

نبذة عن أحكام الإجارة

الإجارة لغة :

مصدر أجر وآجر أي اكترى وقيل هي في الأصل اسم للأجرة أي الكراء [1]وهي اصطلاحاً : عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض[2]وخصّ المالكية (الإجارة) بالعقد على منافع الإنسان وما يقابل الانتقال غير السفن والحيوان . و(الكراء) بالعقد على منافع الأراضي والدور والسفن والحيوان . وسوّى غيرهم بين اللفظين (الإجارة , والكراء) وأن معناهما واحد .

ومشروعية الإجارة محل اتفاق ولا تحتاج إلى استدلال وحكمة تشريعها أنها تسهل الحصول على المنافع لمن لا يملك أعيانها.

وأركانها : الصيغة (الإيجاب والقبول) والمحل (الأجرة والمنفعة) والعاقدان (المؤجر والمستأجر) ومع هذا تصح بالمعاطاة دون صيغة .

وتصح الإجارة منجزة أي من وقت العقد، ومضافة إلى المستقبل، وسواء كانت الإضافة إلى عين قائمة، أو إلى ما هو ثابت في الذمة وهي الإجارة الموصوفة في الذمة[3]، وإذا اطلقت كانت إجارة عين معينة .وليس هذا تعليقا للإجارة لأن الإجارة لا تقبل التعليق عند جمهور الفقهاء .

والإجارة عقد لازم فهي لا تفسخ من طرف واحد لكنها تفسخ شرعاً باشتراط الخيار أو بالأعذار . وهي يدخلها خيار

---

1 (?) المغرب للمطرزي ومقاييس اللغة لابن فارس مادة (اجر)

2 (?) هذا تعريف الحنفية، وعرفها المالكية بأنها : تمليك منفعة بعوض، وعرفها الشافعية بأنها : عقد على منفعة معلومة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم وعرفها الحنابلة بأنها : عقد على منفعة مباحة معلومة تؤخذ شيئا فشيئاً مدة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة بعوض معلوم، أو على عمل مباح معلوم بعوض معلوم (ابن عابدين 6/2 والدسوقى 4/2 والقليوبي 3/47 وكشاف القناع 3/546) .

3 (?) عند الشافعية تختص الإضافة بالإجارة الموصوفة بالذمة، دون المعينة إلا في صور مستثناة يكون الزمن المضاف إليه العقد يسيراً (القليوبي 3/76 .

الشرط، وخيار النقد، وخيار التعيين، وهي خيارات تثبت بالاشتراط، كما يدخلها خيار العيب بحكم الشرع، ولا يجوز التبرؤ من عيوب الإجارة الخفية .

ويُشترط معلومية كل من المنفعة والأجرة، وتُعلم المنفعة في إجارة الأشياء ببيان زمن الانتفاع، وإذا كانت على عمل (إجارة الأشخاص) فبتعيين العمل[1] .

والتأمين – أن وجد – فهو على المؤجر وكذلك صيانة الأساسية فهي على المؤجر وهذا في الخلل الذي يتوقف عليه استيفاء المنفعة اما الصيانة الدورية والتشغيلية فيمكن اشتراطها على المستأجر

مشــروعية الإجــارة الموصــوفة في الذمة بخاصــة، وأركانها

لا حاجة لبيان أدلة مشروعية الإجـارة المعينـةفهي معروفـة، أما الإجارة الموصوفة في الذمة فإن الشافعية والحنابلة القـائلين بها لم يتعرضــوا للاســتدلال لها بخصوصـــها، على أن من جعلها كالسلم من حيث الشروط فـإن دليل مشـروعيته دليل لهـا، ومن اكتفى بصــفات الســلم دون شــرط، تعجيل الأجــرة فــإن دليل الإجارة مطلقا دليل لها . ولم أجد في المذهبين دليلاً خاصاً لها.

أركان الإجارة بنوعيها :

أما أركـــان الإجـــارة المعينة والموصـــوفة في الذمة فهي متماثلة في النــوعين وأركــان الإجــارة ــ طبقا لما عليه جمهــور الفقهاء ـ هي :

- الصيغة (الإيجاب ، والقبول) والصيغة تحصل بأي لفظ بدل على تمليك المنفعة بعوض .
- المحل (المنفعة ، والأجـرة) وسـيأتي تفصـيل ما يتعلق بهما .

العاقدان (المؤجر، والمستأجر) وأمرهما معروف من حيث الأهلية والصلاحية للتعاقد .

---

1 (?) مستخلصة من الموسوعة الفقهية 1/252 ومن مراجعها المبسوط 15/74 والمغني 6/3 والدسوقي 4/2 والشرح الصغير للدردير 4/5 ونهاية المحتاج 5/259

على ان اختلاف لفظ (الصيغة) له أثر – عند القائلين بالإجارة الموصوفة في الذمة من حيث وجوب تعجيل الأجرة أو عدم وجوبه، بناء على استخدام صيغة السلم، أو صيغة الإلزام للذمة بتقديم المنفعة (بصيغة الإجارة) :.

أقسام الإجارة

للإجـارة تقسـيمات عديـدة باعتبـارات مختلفة تبعـاً لأحـوال الصــيغة أو الصــفات أو الشــروط المتعلقة بكل من المنفعة أو الأجرة ويهمنا هنا تقسيمان فقط :

التقسيم الأول

تقسيم الإجارة إلى إجارة الأشياء، وإجارة الأشخاص

تنقسم الإجارة، بحسب محل المنفعة إلى (إجـارة الأشـياء) مثل الــدور والحــوانيت والأجهــزة المختلفــة، وإلى (إجــارة الأشخاص) بحسب التعبير التراثي، والمراد منافع الأشخاص ولــذا يطلق عليها في الدراسـات الحديثة (إجـارة الأعمـال)، أو(إجـارة الخدمات) ومثال ذلك البنّـاء والخيـاط والمعلم والناقل والطـبيب والموظف في الشركات والوزارات ...الخ

ولذا تنوعت الأمثلة على الإجارة بين سكنى دار (وهي إجارة الأشياء) وخدمة آدمي (إجارة الأشخاص أو الأعمال)[1] .

ويتفرع عن هذا التقسيم تقسيم فرعي بحسب من تســتأجر منفعته حيث تنقسم إجـارة الأعمـال إلى الإجـارة العامة (الأجـير المشــترك)[2] والإجــارة الخاصة (الأجــير الخــاص، أو الأجــير الوحد) ..

والنـوع الـذي يطبق في مجـال الخـدمات هو الإجـارة العامة لأن المؤسسات لا تحصر خدماتها(المنافع المؤجرة) بحيث يختص بها مســتفيد معين كما في الوظــائف والعمالة لجهة محــددة بل تقدم الخدمات لكل من يطلبها .

---

[1] (?) شرح منتهى الإرادات 2/351 .

[2] (?) قال البهوتي : يسمى الأجير المشترك لأنه يتقبل أعمـالاً لجماعة فمنفعته مشـتركة بينهم (2/365) .

إجارة الأشياء في تقديم المنافع

إجارة الأشياء هي تقديم منافع الأشياء مثل المباني ووسائل الاتصال والمعدات وغيرهما مما تحتاج إليه الجهات والأفراد، ويعبر عنها بإجارة الأشياء على سبيل الاختصار لأنها إجارة لمنافعها لأن تلك المنافع لا يمكن الوصول إليها إلا بتسلم الأشياء التي هي محل تلك المنافع .

وتتصور في إجارة الأشياء الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة .

وتقبل هذه الإجارة الإضافة للمستقبل كما ان هذه الإجارة تنقسم إلى إجارة تشغيلية، وإجارة منتهية بالتمليك .

محل العقد (المنفعة والأجرة):

أولاً: المنفعة:

عقد الإجــارة يقع على المنــافع لا على الأعيــان، وملكية المنفعة لا تســتلزم ملكية العين، وملكية العين تســتلزم ملك المنفعة، وبذلك يختلف عقد الإجارة عن عقد البيع .

التميز بين ملك المنفعة وملك الانتفاع :

تجــــدر الإشــــارة إلى أن ملك المنفعة يفــــترق عن حق الانتفاع من حيث المعنى، والمنشأ، والأثر.

فمن حيث المعـنى: فـإن ملك المنفعة فيه اختصـاص حاجز لحق المستأجر في منافع المـأجور، ففيه معـنى الملكية وقوتها فله أن ينتفع بنفسه وبغـيره وأن يعيد تـأجيره بشـروط معينة.

أما حق الانتفــاع فهو من قبيل الرخصة بالانتفــاع بــالحق الشخصي دون الامتلاك.

ومن حيث المنشــأ: فــإن ملك المنفعة ينشأ عن عقد مملك كالإجـارة، والوصـية بالمنفعـة، والوقـف. وحق الانتفـاع

يثبت بالعقود التي تفيد ملك المنفعة كالبيع، والإجارة، والهبــة، كما يثبت بكـون الشـيء مخصصـاً للانتفـاع العـام كالطرقـات والحدائق.

ومن حيث الأثــر: فــإن ملك المنفعة يســوغ لصــاحبه أن يتصرف في المنفعة تصـرف الملاك في أملاكهم ضـمن حـدود العقد الـــذي ملكه إياهـــا، فيحق له أن يملك المنفعة الـــتي اسـتفاد ملكيتهـا. فللمسـتأجر أن يـؤجر المـأجور وأن يعـيره، وللمستعير أن يعير غيره إلا إذا كان الشيء مما يتأثر بـاختلاف المستعملين كإعارة الدواب والثيـاب، فإنه ليس للمسـتعير أن يعيرها.

وليس للمســـتعير أن يـــؤجر العارية مطلقـــاً؛ لأن عقد العارية عقد غـير لازم، وعقد الإجـارة عقد لازم ولا يبـنى عقد لازم على عقد غير لازم[1].

الإجارة لا تقع على استهلاك العين :

يشـــترط في الإجـــارة أن لا يتضـــمن اســـتيفاء المنفعة استهلاك العين، فلا يصح اسـتئجار الشـمع للإضـاءة، والصـابون للغسل به، والطعـام للأكـل؛ لأنه لا يمكن اسـتيفاء المنفعة من العين إلا بإتلافها لكن أجاز جمهور الفقهاء أن يـرد عقد الإجـارة على المنفعة أصـلاً، وتسـتهلك العين تبعـاً فيما جـرى العـرف باعتبـاره تبعـاً للعين المـؤجرة مثل دخـول المـاء في اسـتئجار الـبيوت أو البسـاتين، وهو يسـتهلك، أو الخيـوط أو الصـيغ في الاسـتئجار للخياطة أو للصـباغة. لأن تلك الأشـياء تعتـبر تابعة للمنفعة .

شروط المنفعة[2] :

أولاً : معلومية المنفعة عند العقد علمـــــــاً يمتنع به التنازع .

والعلم بها يتم بمعرفة محلها وقـدرها وصـفتها، ويكـون برؤيتها أو بوصف يقوم مقام الرؤية. وتكـون الإجـارة لازمـةً إذا لم يختلف الوصف فـــإن اختلف الوصف ثبت الخيـــار

---

1 (?) مجلة الأحكام العدلية بشرح الأناسي، المواد (586، 587، 819، 823).

2 (?) ينظر بحث في االإيجارة ، د. محمود علي حسن مصلح .

للمســتأجر وتتعين المنفعة بالعمــل، أو بالمــدة أو بهما معا عند الجمهور .

ثانياً : أن تكون المنفعة بالعقد:

فلا يجوز اسـتئجار المباحـات الـتي يتم الحصـول عليها بدون بذل ثمن لها .

ثالثاً : أن تكون المنفعة متقومة شرعاً :

اســتئجار منــافع غــير متقومة شــرعاً كالحشــرات أو اســتئجار الــدراهم والــدنانير للزينة عند الحنفيــة، وأجــاز الحنابلة إجارة كل منفعة مباحة لغير ضرورة[1].

رابعاً : أن تكون المنفعة مشروعة، فالإجارة على المنافع المحرمة كــالنوح والأعمــال المحرمة لا يصــح، والعقد عليها باطل لا يستحق به أجرة. .

الاستئجار على فعل الطاعات :

ويجــوز الاســتئجار على فعل الطاعــات الــتي تجــوز فيها النيابة ويحل أخذ الأجر عليهــــا، وإلى هــــذا ذهب الشــــافعية والمالكية والحنابلة في قــول، واســتدل لجمهــور بحــديث أبي سعيد الخدري (رضي الله عنه) وفيه أن بعض الصـحابة أخـذوا جعلاً على الرقية بقراءة الفاتحة، فلما قدموا على رسول الله (صلى الله عليه وسلم) أخـبروه بـذلك فقـال: وما يـدريك أنها رقية، قد أصبتم، اقسموا واضربوا لي معكم سهماً.

خامساً : القدرة على استيفائها :

فلا تصح إجارة المغصوب من غير الغاصـب، ولا سـيارة مفقودة لأن ذلك غرر وهو منهي عنه .

إجارة المشــــــاع :

---

1 (?) المهـذب 1/4.2 وكشـاف القنـاع ، 3/564 والمغـني 5/450 والبـدائع 5/420 ، والبـدائع 4/187 وابن عابدين 6/4

تجــوز إجــارة المشــاع للشــريك؛ لأن القــدرة على التسـليم والاسـتيفاء متحققـة، وأما إجـارة المشـاع لغـير الشريك فيجوز عند الشافعية وصاحبي أبي حنيفة[2].

---

2 (?) المهذب، 1/402، والمغني، 5/553، وتكملة فتح القدير، 9/98.

وقال آخرون: لا يجوز لأن المقصود الانتفاع، وهو غـير ممكن في المشـاع، وهـذا قـول أبي حنيفة والحنابلة خلافـاً لأبي حنيفة والحنابلة .

شروط الأجرة [1]:

هي ما يلزم المسـتأجر عوضا عن المنفعة وكل ما يصـلح أن يكـون ثمنا في الـبيع يصـلح أن يكـون أجـرة ويشـترط أن تكـون الأجرة معلومة، فإن كانت مما يثبت في الذمة كالدراهم والدنانير والمكيلات والموزونات والمعدودات المتقاربة، فتعلم بذكر جنسها ونوعها وصـفتها وقـدرها . والجهالة الفاحشة تفضي إلى المنازعة في الأجـرة وتجعل العقد فاسـداً، فـإن اسـتوفيت المنفعة وجبت أجرة المثل[2] .

ويجوز أن تكون الأجرة ببعض الناتج من عمل الأجير :

إذا كـانت الأجـرة جـزءاً شـائعاً مما عمل فيه الأجـير فيجـوز تشبيهاً بالمضـاربة والمسـاقاة، وعليه فيجـوز تـأجير الدابة بنصف غلتها، وتأجير السيارة بنصف الناتج، وتأجير الزرع بنصف ما يخرج منه وهذا عند الحنابلة خلافا للحنفية .

وأجـاز المالكية الإجـارة على بعض ما يخــرج من الأرض إن أمكن معرفة الأجرة بالتقدير كلقط الزيتون بنصـفه، وجعلـوه من قبيل الجعالة وهي مما يتسامح فيه ما لا يتسامح في الإجارة[3].

امتلاك المؤجر الأجرة:

تملك الأجرة باشتراط تعجيلها في العقد نفسه،أو بالعرف أو بالتعجيل من غير شرط أو باستيفاء المعقود عليه.

وهل يملك المؤجر الأجرة بالعقد نفسه أو باستيفاء المنفعة؟ ذهب الشافعية والحنابلة إلى أنها تملك بالعقد

---

1 (?) ينظر بحث الإجارة ، د. محمود علي حسن مصلح .

2 (?) حاشية ابن عابدين، 6/51 ، والاختيار، 2/56 ، وكشاف القناع ، 3/552 ، والمهذب ، 1/399 .

3 (?) الاختيار، 2/60

وذهب الحنفية إلى أن الأجـــرة لا تملك بالعقد نفســـه، لأن المـؤجر لا يسـتحقها دفعـةً واحـدةً، وإنما يسـتحقها شـيئاً فشـيئاً بنسـبة اسـتيفاء المسـتأجر من المنفعـة. واسـتدلوا بقوله تعـالى: ﴿فإن أرضعن لكم فـآتوهن أجـورهن﴾[1]. فالآية الكريمة تـدل على أن الأجرة تستحق بعد تمام العمل لترتيب الأمر بإيتـاء الأجر على الرضـاعة، ولأن الأجـرة في مقابل اسـتيفاء المنفعة أو جـزء منها فلا تملك كاملة إلا بعد تسليم المنفعة كاملةً[2].

واشتراط المالكية تعجيل الأجرة إذا كانت الأجرة غــير معينة والمنـافع موصـوفة في الذمـة، ولم يشــرع في اسـتيفاء المنفعة حـتى مضت ثلاثة أيـام، وذلك حـتى لا يـؤدي إلى صـورة معاوضة الدين بالدين الممنوعة شرعاً"[3].

وهذا في الإجارة المعينة أما إذا كانت الإجـارة موصـوفة في الذمة كالإجـارة على عمـل، فـإن الأجر يملك بالعقـد، ويثبت دينـاً في ذمة المستأجر لكن لا يسـتحق تسـليمه إلا عند تسـليم العمل إن كان الأجير مشتركاً أو بمضي المدة إن كان الأجير خاصاً[4].

---

1 (?) سورة المائدة الآية 1

2 (?) بدائع الصنائع، 4/202، حاشية الدسوقي، 4/4 والمهذب 1/399 ، 406 ، ونهاية المحتاج ، 5/322، والمغني 5/329

3 (?) حاشية الدسوقي، 4/4.

4 (?) نهاية المحتاج، 5/322، والمغني، 5/329.

إجارة الأشخاص (الأعمال) في تقديم الخدمات

إجـارة الخـدمات هي تقـديم المنـافع من الجهـات والأفـراد ومساعديهم، وهي منافع تتعلق بالأشخاص اعتماداً على ما لديهم من خبرة ومهارات تمكنهم من تقـديم الخـدمات المطلوبة سـواء كان ذلك بجهود مباشرة، أو غـير مباشـرة، بتحصـيل المؤسسـات للمنافع بأجرة حالة وإيصالها إلى المحتاجين إليها بأجرة مؤجلة أو مقسطة والصيغة الملائمة لهـذه الأعمـال المشـتملة على تقـديم منـافع هي إجـارة الأعمـال، وهي تختلف عن إجـارة الأشـياء في بعض التطبيقـات وإن كـانت تشـترك معها في التكـييف ومعظم الشـروط، فهما بيع منفعـة، ويجب فيهما المعلومية في البـدلين (الأجرة) و(المنفعة أو الخدمة) .

ويتصـور هنا في مجـال الخـدمات النوعـان اللـذان تنقسم إليهما (إجارة الأعمال) وهما :

الإجارة العامة :

الأجير المشترك هو الذي لا يعمل لواحد بخصوصه، أو يعمل لواحد عملاً غـير مـؤقت، أو عملا مؤقتا بلا اشـتراط التخصـيص عليه وعّرفه النووي بقوله : المشـترك هو الـذي يتقبل العمل في ذمته، كما هو عادة الخياطين والصواغين فـإذا الـتزم لواحد أمكنه أن يلـتزم لغـيره مثل ذلك العمل ، فكأنه مشـترك بين النـاس والأجير المنفرد هو الذي أجر نفسه مـدة مقـدرة لعمل فلا يمكنه تقبل مثل ذلك العمل لغيره في تلك المدة[1] .

الإجارة الخاصة :

[1] (?) المعـاملات الشـرعية المالية للشـيخ أحمد إبـراهيم بك 161 والمغـنى لابن قدامة 5/360 .

الأجير الخـاص وقد يسـميه بعض الفقهـاء (أجـير الوحـد) هو الذي يعمل لواحد معين أو أكثر عملا مؤقتا مع التخصيص [(2)].

فـإذا كـانت المنـافع تقـدم للعمـوم من خلال عقـود متعـددة وتحدد بمهمة معينة وبمقابل معين أي يلتزم صـاحب المهنة بـأداء منفعة للمتعاقد معه محـــدودة بإنجـــاز معين، مع تمكنه من تلقي مهام أخرى فإن الإجـارة حينئذ من قبيل الإجـارة العامـة، (الأجـير المشترك) .

أما إذا كان التعاقد بين مقدم الخدمة ، والمسـتفيد منها وهو يسـتلزم تخصـيص الـوقت كله مثل تقييد الطـبيب الخـاص نفسه خلال مـدة معينة بـأن لا يعمل إلا طبيبـاً لشـخص معين أو للعائلة الفلانية، أو لعدد من العائلات ولا يعالج غيرها فهذه إجارة خاصة (أجير خاص) وتطبق عليه أحكامها من حيث:

- عـــدم صـــرف شـــيء من وقته المحـــدد في العقد (عقد الإجـــارة) إلى غـــير المســـتأجر أو المســـتأجرين للمنفعة في الأوقات أو المواعيد المحددة .
- استحقاق الأجرة بمجرد وضع الإمكانات في صالح طـالب الخدمة ولو لم يتقـدم للانتفـاع بها في الأوقـات المحـددة في العقـد، إلى غـير ذلك من أحكـام الأجـير الخاص .

---

2 (?) الروضه للنووي 5/228 .

التقسيم الثاني للإجارة

تقسيم الإجارة من حيث محل المنفعة إلى معينة، وموصوفة في الذمة

قـال البهـوتي : الإجـارة ضـربان : أحـدهما أن تقع على عين معينة، والضرب الثاني أن تكون على منفعة بذمة[1] .

وقال المنهاجي في كتابه النفيس " جواهر العقود والشروط :

الإجارة نوعان :

1/ واردة على العين، كإجـــــارات العقـــــارات، وكما إذا اســتأجرت شخصــاً بعينه للخياطة أو اســتأجر ســيارة بعينها للحمل أو الركوب .

2/ واردة على الذمة، كاستئجار سيارة موصــوفة، وكما إذا التزم للغير خياطة أو بناء[2]

وإذا قال لشـخص : اسـتأجرتك لتعمل كـذا فالحاصل إجـارة عين أو إجـارة في الذمة ؟ فيه وجهـان، أظهرهما : الأول" [3]. أي تعتبر إجارة معينة لأن المؤجر قد عين المستأجر لتقديم العمل .

وقال في موطن آخر " وان كـانت واردة على رجل للخياطة أو للبناء فهي واردة على الذمة فلا يحتاج فيها إلى تعيين القميص أو العمـارة وكـذلك إذا اسـتأجر رجلاً ليـدرس طلابـاً، فهو إما أن يستأجر عينه ليرعى له طلاباً لدى المؤجر، فلا يذكر عدتهم . وإما أن يستأجره ليدرس طلاباً

---

[1] (?) شـرح منتهى الإيـرادات للبهـوتى 2/365 وهو من المراجع الـتي أشـارت إلى قلة البيانات عن الإجـارة الموصـوفة في الذمة حيث قـال "بـدأ بشـروط الموصـوفة لقلة الكلام عليها" (2/360) .

[2] (?) أي دون تحديد الشخص الذي سيخيط أو سيبني

[3] (?) جواهر العقود والشروط للمنهاجي 1/260 وهو المرجع الوحيد الذي عـني بتفصـيل الإجارة الموصوفة في الذمة .

سينضــمون للمــؤجر فعليه أن يــذكر عــدتها ويــذكر في كل واقعة بحسبها، مراعياً في ذلك الذمة والعين[1] .

[1] (?) المرجع السابق 1/283 و283 وينظر بشـأن تقسـيم الإجـارة إلى معينة وموصـوفة في الذمة المهذب للشيرازي 1/399 ونهاية المحتاج 5/261 والقليـوبي على شـرح المنهـاج للمحلى 3/71 والبجيرمي 3/174 وكشاف القناع 4/3 .

تعريف الإجارة الموصوفة في الذمة

فيما يلي تعريف للإجـارة الموصـوفة في الذمـة، مستخلصا من بعض المراجع : الإجارة الموصوفة في الذمة هي التي يلـتزم فيها المؤجر بتقديم منفعة يتم وصـفها التـام ــ بصـفات السـلم ــ بحيث ينتفي النزاع بشأنها، سـواء كـان محلها منفعة عين كإيجـار سـيارة موصـوفة، أو منفعة شـخص كالخياطة والتعليم وليس شرطاً فيها أن يكون المؤجر مالكا للمنفعة عند العقد، بل تضـاف للمستقبل ليكون قادراً على تملكها في الموعد الذي أضيفت إليه الإجارة (موعد التنفيذ) .

هذا، وان التقسيم الثنائي للإجارة إلى معينة، وموصوفة في الذمة أورده الحنابلة ثلاثياً وذلك على النحو التالي :

قال ابن مفلح في الفروع : الإجارة أقسام :

1/ إجـارة عين معينة فهي كـالمبيع، وتنفسخ بتعطل نفعها ابتداء، أو دواماً فيما بقى ...

2/ إجارة عين موصوفة في الذمة فيشـترط صـفات السـلم، ومـتى غصـبت أو تلفت أو تعيبت لزمه بـدلها، فـإن تعـذر فللمكتري (المستأجر) الفسخ، وتفسخ بمضي المـدة إن كانت إلى مدة ....

3/ عقد على منفعة في الذمة، في شيء معين أو موصـوف، كخياطة . ويشترط ضبطه بما لا يختلف ... [1] .

واورد ابن قدامة هذا التقسيم الثلاثي أيضاً في الكافي[2] .

واورده البهـوتي في شـرح منتهى الارادات بتشـعيب آخر ــ وهو أوضح وهو ان الإجـارة تقع على عين معينة ... أو " أن تكـون على منفعة بذمة وهي نوعان : احدهما أن تكون في محل معين

---

1 (?) الفروع لابن مفلح 4/440 و 441 .

2 (?) الكافي ، لابن قدامة 2/315 والمغني لابن قدامة 6/8 .

كاستأجرتك لتحمل هذا الأثاث إلى محل كـذا على (سـيارة)تهيئها من مالك بكذا . والثاني أن تكون في محل موصوف كاسـتأجرتك لحمل مجموعة أثاث صفته كذا إلى مكة بكذا " [1].

قـال المنهـاجي : والأولى أن يـورد في الإجـارة على الذمة في البنـاء ، والخياطـة، وتعليم الخط والقـراءة ، والحج، ويكتب ، ألزم فلان ذمته أن يخيط لفلان كذا، أو يبني له كذا، أو يعلمه كذا، أو أن يحج عنه فرض فلان المتوفى إلى رحمة الله تعالى ــ حجة الإسـلام وعمرته الواجبتين عليه من بلد كذا" [2].

وقد نبّه النـووي إلى أنه لو قـال : ألـزمت ذمتك نسج ثـوب صـفته كـذا على أن تنسـجه بنفسك لم يصح العقد (أي إجــارة موصوفة) لأنه غرر، فأشبه السلم في شيء معين[3] .

شروط المنفعة في الإجارة الموصوفة في الذمة :

1/ اسـتيفاء (استقصـاء) صـفات السـلم، لاختلاف الأغـراض باختلاف الأوصـاف، فـإن لم توصف بما يضـبطها أدى إلى التنازع، فإن استقصيت صفات السـلم كـان اقطع للـنزاع وأبعد من الغرر .

وهـذا الشـرط يقابله في الإجـارة المعينة شـرط (معرفة العين المؤجرة) والمعرفة فيها تحصل بأي وسيلة تميزهـا، ولو بالإشارة إليها اما هنا فالوصف التام لها هو البديل .

2/ ان تتحقق شـروط صـحة الـبيع في المنفعة (وهو شـرط مشترك) .

3/ ان تشتمل العين الموصوفة على نفع (منفعة) وهو أيضاً شرط مشترك . لأن وجود المنفعة هو المسوغ لاستحقاق الأجرة .

---

1 (?) شرح منتهى الإرادات 2/365 وكشاف القناع 3/469 .

2 (?) جواهر العقود والشروط للمنهاجي 1/277 وروضة الطالبين للنووي 5/173 .

3 (?) الروضة للنووي 5/256 .

هـذا، وهنـاك شـرطان لا يتصـوران في الإجـارة الموصـوفة وهما من شروط الإجارة المعينة، وهما :

- القـدرة على تسـليم العين المـؤجرة، وليس هـذا الشرط وارداً في الموصوفة، لأنها لا تقع على عين معينة يخشى عدم التمكن من تسليمها .
- ملكية المنفعة عند إبرام عقد الإجارة وذلك بتملك العين المـراد تأجيرهـا، أو اسـتئجارها من مالكها لتأجيرها وهذا أيضاً غـير وارد لأن الموصـوفة يصح أن تكـون العين فيها معدومة والبديل هو الالتزام بتقـديمها حسب الوصف في موعد سريان الإجارة[1] .

تحديد المنفعة في الإجـــارة الموصـــوفة في الذمـــة، والمعينة :

لتحديد المنفعة طريقتان :

1/ ان تحدد بمدة معلومة مثل شهر واحد أو سـنة مثل أجرتك سيارة صفتها كذا - ويستقصى صفتها - لمدة كذا .

2/ ان تحدد بعمل معلوم، مثل حمل شيء على سيارة صـفتها كذا إلى مكان كذا .

وقد ذكـروا أن هـذا ينطبق على الإجـارة المعينة والإجـارة الموصـوفة في الذمة[2] وهنـاك خلاف في جـواز الجمع بين تحديد المدة وتحديد العمل[3].

ثبوت حق الاختصاص للمستأجر في الإجارة الموصـوفة :

بين النووي أنه ـ بالرغم من عـدم تعين المنفعة في الإجـارة الموصوفة في الذمة وعدم انفساخها بتلفها - فإن المسـتأجر بعد

---

1 (?) تتماثل هـذه الشـروط عند الشـافعية (مغـنى المحتـاج 2/406 وشـرح الـروض 2/405) وعند الحنابلة (مطالبة أولي النهي 2/580 وشرح منتهى الارادات 2/361 .

2 (?) مطالب أولى النهى للرحيباني 2/580 و 622 والمغني لابن قدامة 5/325 وكشاف القناع للبهوتي 4/11 وشرح منتهى الارادات 2/360 .

3 (?) ينظر في البدائع 4/33 والدسوقي 4/11 والمغني 5/325 .

التســلم لما تــوافرت فيه المواصــفات يثبت له حق اختصــاص .
وفيما يلي نص عبارته :

"وإن كـانت الإجـارة [لسـيارة] على الذمة وسـلم [سـيارة] وتلفت، لم ينفسخ العقد . وإن وجد بها عيبـاً، لم يكن له الخيـار في فسخ العقد، ولكن على المؤجر إبدالها. ثم [سيارة] المسلمة عن الإجـارة في الذمة وإن لم ينفسخ العقد بتلفهـا، فإنه ثبت للمستأجر فيها حق الاختصاص ، حيت يجوز له إجارتها .

ولو أراد المؤجر إبـدالها، فهل له ذلك دون إذن المسـتأجر ؟ وجهـان : أصـحهما عند الجمهـور: المنع ، لما فيها من حق المستأجر .

والثـاني قاله أبو محمد واختـاره الغـزالي: إن اعتمد باللفظ السيارة، بأن قال: أجرتك [سيارة] صـفتها كـذا، لم يجز الإبـدال . وإن لم يعتمدها، بل قال : الـتزمت إركابك [سـيارة] صـفتها كـذا، جاز[1].

[1] (?) روضة الطالبين للنووي 5/223 وقد تم تبديل اتمثيل بـ [السيارة] مكان (الدابة) .

اثر تعيين الجهة المقدمة للخدمة على كون الإجارة موصوفة في الذمة

لا يخفى أن تطبيق المؤسسات المالية الإجارة الموصوفة في الذمة في مجال الخدمات لا ينفك عن تحديد الجهة التي تقدم الخدمة فعلاً من خلال التعاقد معها، حيث يتم تحديد المؤسسة التعليمية أو المستشفى أو شركة الطيران ، وتحديد الجهة يختلف عن تحديد الشخص الذي يقدم الخدمة من مدرس أو طبيب ...الخ فهو يجب أن لا يعيّن فهل تعيين الجهة المقدمة يغير التكييف الشرعي للإجارة من موصوفة إلى معينة .

بحثت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمصرف أبو ظبي الإسلامي تكييف إجارة الخدمات وما إذا كانت تعدُّ إجارة موصوفة في الذمة أو إجارة معينة في الحالة التي تعين فيها الجهة المقدمة للخدمة وانتهت في القرار رقم (8/3/2006- 1) : إلى أن إجارة الخدمات (المنافع) كالدراسة أو العلاج أو النقل ونحوها تعد إجارة موصوفة في الذمة إن اقتصر فيها التعيين على الجهة (الشخصية الاعتبارية) المقدمة للخدمة دون من يقدم الخدمة مباشرة من مدرس أو طبيب أو وسيلة نقل .

فالعبرة في نقل هذه الإجارة من الإجارة الموصوفة في الذمة إلى الإجارة المعينة هي بتعيين من يباشر تقديم الخدمة، فإن عُيّن كانت معينة، وإن لم يعين كانت موصوفة في الذمة، وعدم التعيين له هو الجاري عليه التطبيق المصرفي .

جاء في المغني لابن قدامة :" فأما إن كانت الإجارة على عامله في مدة أو غيرها فمرض لم يقم غيره مقامه، لأن الإجارة وقعت على عمله بعينه لا على شيء في ذمته وعمل غيره ليس معقوداً عليه، وإنما وقع العقد على معين، فأشبه ما لو اشترى معيناً لم يجز أن يدفع إلى غيره ولا يبدله، بخلاف ما لو وقع في

الذمة فإنه يجوز إبدال المعيب ولا ينفسخ العقد بتلف ما تسلمه، والمبيع المعين بخلافه، فكذلك الإجارة[1].

هذا ولا يضر كون مقدم الخدمة شخصاً اعتباريا غير مؤهل للانتفاع بتلك الخدمات لأنه لا يشترط لسلامه التملك للخدمة أن يتملكها من يمكنه استيفاؤها بنفسه ما دام مأذونا له بتمليكها لغيره (من الباطن) ، وهو في هذه الحالة عميل المصرف .

1 (?) (المغني والشرح الكبير 6/34)، وقد تم تبديل التمثيل بالعامل لدى المقاول مثلا مكان التمثيل بالعبد.

تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة

فصّل الشافعية والحنابلة بين ان تقع الإجارة الموصـوفة في الذمة بلفظ السلم، مثل اسلمتك مبلغ كـذا في منفعة دار صـفتها كذا وكذا، أو في منفعة عامل (بنّاء) صفته كـذا، لبنـاء حائط مثلا وقبل المـؤجر ففي هــذه الحالة يجب تعجيل قبضه الأجــرة في مجلس العقد ، لئلا يصير بيع دين بدين .

أما إن لم تكن بلفظ السلم ولا السلف مثل :" ألـزمت ذمته كذا ، فإنه لا يجب في هذه الحالة تعجيل قبض الأجرة[1] ..

وقد أخذ المعيار الشرعي للإجـارة بهـذا فلم يشـترط تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة .

والجـدير بالـذكر أن بعض مراجع الشـافعية اطلقت القـول بوجوب تعجيل الأجرة في الإجارة الموصوفة في الذمة[2] .

وفيما يلي نموذج من تصريح الشـافعية والحنابلة بـذلك قـال النووي في الروضة : " أما الإجارة الواردة على الذمـة، فلا يجـوز فيها تأجيل الأجرة، ولا الاسـتبدال عنهـا، ولا الحوالة بها ولا عليهـا، ولا الإبراء ، بل يجب التسـليم في المجلس كـرأس مـال السـلم، لأنه سلم في المنـافع، فـإن كـانت الأجـرة مشـاهدة غـير معلومة القدر، فعلى القولين في رأس مال السلم .

هذا إذا تعاقدا بلفظ السـلم ، بـأن قـال : أسـلمت إليك هـذا الدينار في دابة تحملني على موضع كذا .

---

1 (?) شـرح منتهى الإرادات 2/360، روضة الطـالبين للنـووي 5/613، وجـواهر العقـود 2/321 حيث قال في حالة التقييد بالإجـارة :وهـذه الأجـرة يجـوز تعجيلها وتأجيلها " 1/277 وكذلك أشار ابن قدامة في الكافي إلى القولين 2/321 .

2 (?) من هؤلاء القاضي زكريا في أسنى المطـالب 2/406 وقـال: إنها سـلم في المنـافع وممن أشـار إلى القـولين المنهـاجي 1/261 و 294 و 277 ولها حكم رأس مـال السـلم، وكذلك الخطيب الشربيني في مغنى المحتاج 2/334 لكنه أشار إلى التفصـيل أي إن الأصح اشتراط التعجيل وان لم يستخدم فيها لفط السلم وهذا يدل أن القول الآخر صحيح .

وهذه الأجرة يجوز تعجيلها وتأجيلها " 1/277 وكـذلك أشـار ابن قدامة في الكـافي بــ 2/321 إلى القولين.

فـإن عقـدا بلفظ الإجـارة بـأن قـال : اسـتأجرت منك دابة بصـفتها كـذا لتحملـني إلى موضع كـذا، فوجهـان بَنَوهما على ان الاعتبار باللفظ، أم بالمعنى ؟ أصحهما عند العراقيين، وأبي علي، والبغوي أنه كما لو عقدا بلفظ السلم، ورجح بعضهم الآخر"[1] .

وقال الرحيباني في مطالب أولى النهي :

" وإن جرت إجارة على عين موصوفة بذمة (بلفظ سـلم)، كأسلمتك هذا الـدينار في خدمة عبد صـفته كـذا، وقبل المـؤجر ، (اعتبر اجر بمجلس) جرى فيه عقد، لئلا تصير بيع دين بدين، (و) اعتبر (تأجيل نقع) إلى أجل معلوم .

وإن كان بلفظ الإجارة جاز التصرف قبل القبض "[2] .

---

1 (?) روضة الطالبين للنووى 5/613

2 (?) مطالب أولي النهى شرح غاية المنتهى، للرحيباني 3/613 و 614

الفروق بين الإجارتين : المعينة والموصوفة في الذمة

الأصل عدم الفرق بين الإجارة المعينة والإجارة الموصوفة في الذمة، وأورد المنهاجي مثلاً وهو ما لو استأجر [سيارة] للركوب إلى موضع، وتسلم المركوب ومضت مدة إمكان السير إليه استقرت الأجرة سواء انتفع بها أولا، ولا فرق بين إجارة العين وبين أن تكون في الذمة[1] .

وأورد المنهاجي - فيما بعد ـ مثالاً آخر فيه القول بالتسوية بينهما على الأصل أو التفريق بينهما فقال : هل يجوز اشتراط الخيار ثلاثاً في الإجارة ؟ فقال أبو حنيفة ومالك وأحمد : يجوز سواء كانت على معينة أو في الذمة . وقال الشافعي : لا يجوز في المعينة قولاً واحدا وفي الذمة قولان[2].

وفي المهذب للشيرازي التصريح بمنع خيار الشرط في الإجارة في الذمة[3] .

تلخيص الفروق بين الإجارة الموصوفة في الذمة ، والإجارة المعينة :

1/ عدم الانفساخ بتلف العين في الإجارة الموصوفة في الذمة ويلزم المؤجر بتقديم عين مؤجرة بديلة عن العين الهالكة . وحتى في بداية مدة العقد فإن المؤجر ملزم بالتسليم في الموعد المحدد ، وليس له الاعتذار بتلف العين التي كان ينوى تسليمها بخلاف الإجارة المعينة فإنها تنفسخ سواء هلكت العين قبل قبضها أو بعده .

2/ إذا تلف ما كان مراداً حمله ، أو خياطته يحق للمستأجر إبداله، وهذا يتيح للمؤسسة عند تمويل الخدمات أن تغير

---

[1] (?) جواهر العقود 1/266 .

[2] (?) المهذب ، للشيرازي 1/400

[3] (?) جواهر العقود والشروط للمنهاجي 1/272

من جعلته مستفيداً في اتفاقها مع مقدم الخدمة إذا نكل عن رغبته أو استغنى عن الخدمة .

3/ عدم تصور خيار العيب في الإجارة الموصوفة في الذمة لأن على المؤجر إبدال العين المعيبة بخلاف الإجارة المعينة فيثبت فيها خيار العيب بل لا يجوز التبرؤ من العيوب في الإجارة .

4/ الظرف (الوعاء) الذي ينقل فيه ما استؤجر لحمله في الإجارة الموصوفة في الذمة هو على المستأجر ، بخلاف الإجارة المعينة فهو على المؤجر[1]

5/ تقديم الخدمات التابعة للمنفعة، مثلا الاستئجار لنقل الشخص يستتبع الإعانة في الركوب والنـزول .

6/ عدم الحاجة إلى بيان التفاصيل بعد ذكر نوع المنفعة إذا كانت غير مؤثرة في المنفعة التي ستكون محلا للعقد، ومثلوا لذلك بالقماش في الاستئجار على الخياطة أو العمارة المطلوب إصلاحها بل يكفي تحديد نوع الإصلاح أو الخياطة .

7/ عدم بدء الانتفاع من العقد ، بل هي مضافة غالباً للمستقبل بخلاف الإجارة المعينة فهي قد تقع منجزة ، وقد تقع مضافة للمستقبل، وهذا عند غير الشافعية المانعين لإضافة الإجارة إلى المستقبل[2] .

---

1 (?) الروضة النووي 5/220

2 (?) جواهر العقود 1/263 و 1/264 ،و 1/265 والروضة النووي 5/202

طرق تمويل المؤسسات إجارة الخدمات

1/ إذا كـانت الخـدمات لا تقـدم مباشـرة من الجهـات المالكة للمنـــافع وإنما تتم بوســـاطة مؤسسة ماليـــة، فـــإن الأداة المستخدمة مع المتعاملين مع المؤسسـات يمكن أن تكـون هي الإجــارة، ثم الإجــارة الثانية (الإجــارة من البــاطن) فتســـــتأجر المؤسسة تلك الخـــــدمات (المعينة) ثم تعيد تأجيرهــا، بمعــنى أن تتملك المؤسسة المنفعة وهي الخدمة المطلوب تمويلها لمدة معينــة، وفي خلال تلك المـدة تقـدم تلك المنفعة إلى المستخدمين الفعلـيين لهـا، بعد الاشـتراط على المـــؤجر (الشـــخص أو الجهة المالكة للخدمة) بـــأن التعاقد معهما يخــــول المؤسسة بالإضـــــافة إلى حقها في الانتفاع المباشر القيـام بتقـديم تلك المنفعة للغـير وهي من تتعاقد المؤسسة المالية معهم في عقد الإجارة من البــاطن ويلتزم مقدمو الخدمة بهذا .

وهـــذه الإجــارة إجــارة معينـــة، وفي هـــذه الصـــيغة بعض المخــــاطرة، لأن المؤسسة بعد تملك المنفعة قد لا تجد من تقـــدمها إليـــه، ويعـــالج هـــذا بالحصـــول على وعـــود من المســـتفيدين، وموضـــوع الوعد معـــروف، أو باشـــتراط المؤسسة الخيار لصالحها تجاه الجهة المؤجرة .

2/ ويمكن أيضاً أن تكون الإجـارة الـتي محلها تقـديم الخـدمات من المؤسسة المالية إلى المتعـــــاملين معها هي إجـــــارة موصــوفة في الذمة بعــدم تعــيين الطــبيب مثلاً، بل بوصف الخدمة (الأعمال والإجراءات) وصفاً يمنع التنازع.

وفي الإجـــــارة الموصـــــوفة في الذمة يمكن للمـــــؤجر (للمؤسســات) إبــرام عقد الإجــارة قبل تملك منفعة العين التي تريد أن تؤجرها فتبرم المؤسسة العقد مع العميــل، ثم تتعاقد المؤسسة مع الطــــبيب أو الجهة الصـــــحية مثلا،

وتشــترط تقــديم الخدمة (المنفعــة) لها أو لمن تحــدده من عملائها .

هذا، ويجب عدم الربط بين الإجارة الموصوفة في الذمة إذا تم إبرامها مع مقـــدم الخدمة (أولاً) وبين عقد الإجـــارة مع المســتفيد من الخدمــة، لأن الموصــوف في الذمة لا يجــوز التصـــرف فيه قبل قبض محله أي تعيينه فتكـــون – حسب التطبيق الصحيح - من قبيل الإجارة المتوازية . أما إن حصل العكس فهي استئجار وايجار من الباطن.

وفيما يلي نماذج من تطبيقات إجارة الخدمات[1] .

---

[1] (?) هذه النماذج مطبقة في مصرف أبو ظبي الإسلامي، وهي معتمـدة من هيئة الرقابة الشرعية .

(ملحق) بعض البنود ذات من المعيار الشرعي للإجارة

يجوز لمن استأجر عيناً أن يؤجرها لغير المالك بمثل الأجرة أو بأقل أو بأكثر بأجرة حالة أو مؤجلة (وهو ما يسمى التأجير من الباطن) ما لم يشترط عليه المالك الامتناع عن الإيجار للغير أو الحصول على موافقة منه .

يجوز أن تقع الإجارة على موصوف في الذمة وصفاً منضبطاً ولو لم يكن مملوكاً للمؤجر (الإجارة الموصوفة في الذمة) حيث يتفق على تسليم العين الموصوفة في موعد سريان العقد، ويراعى في ذلك إمكان تملك المؤجر لها أو صنعها ولا يشترط فيها تعجيل الأجرة ما لم تكن بلفظ السلم أو السلف، وإذا سلم المؤجر غير ما وصفه فللمستأجر رفضه وطلب ما تتحقق فيه المواصفات .

يجوز للعميل أن يشارك المؤسسة في شراء العين التي يرغب في استئجارها ثم يستأجر حصة المؤسسة، فتكون الأجرة المقررة للمؤسسة مقابل حصتها في ملكية العين .

أحوال عقد الإجارة :

يجوز إبرام عقود إيجار لفترات متغايرة لمستأجرين متعددين بحيث لا يشترك عقدان في مدة واحدة على عين واحدة، وهذه الحالة تسمى (ترادف الإيجارات) لأن كل إجارة منها تكون رديفة (لاحقة) للأخرى.

يجوز أن تتوارد عقود الإجارة لعدة أشخاص على منفعة معينة لعين واحدة ومدة محددة دون تعيين زمن معين لشخص معين، بل يحق لكل منهم استيفاء المنفعة في الزمن الذي يتم تخصيصه له عند الاستخدام تبعاً للعرف، وهذه الحالة من صور المهايأة الزمانية في استيفاء المنفعة (Timesharing)

يجوز للمستأجر تشريك آخرين معه فيما ملكه من منافع بتمليكهم حصصاً فيها قبل إيجارها من الباطن، فيصبحون معه شركاء في منفعة العين المستأجرة وفي حال تأجيرهم للعين من الباطن يستحق كل شريك حصة من الأجرة بقدر مشاركته .

يجوز أن يكون محل الإجارة حصة من عين مملوكة على الشيوع، سواء أكان المستأجر شريكا فيها للمؤجر أم لم يكن شريكاً فيها، ويكون انتفاع المستأجر بتلك الحصة بالطريقة التي كان ينتفع بها المالك (بالمهايأة الزمانية أو المكانية) .

تطبيقات المؤسسات المالية للإجارة ، أو الموصوفة في الذمة في مجال الخدمات

المجموعة الأولى نموذج عام

المجموعة الثانية : خدمة النقل، أو خدمة رحلة حج .

المجموعة الثالثة خدمة التعليم / التطبيب

المجموعة الأولى

1/ نموذج عام لجميع الخدمات .

هو وعد عميل المؤسسة الاستئجار للمنفعة (للخدمة) .

2/ عقد تملك منفعة .

هو عقد بين المؤسسة وبين مقدم الخدمة (إجارة معينة) مع الإذن بالإجارة من الباطن لعميل المؤسسة .

3/ عقد تملك منفعة .

هو عقد إجارة من الباطن لمنفعة المعينة التي استأجرتها المؤسسة والآن تؤجرها لعميلها .

وعد بتملك منفعة

حرر هذا الوعد في التاريخ المبين أدناه من قبل .... (المتعامل) لصالح مصرف (................)

حيث أن المتعامل قد تقدم إلى المصرف بالطلب المرفق (الملحق) طالباً تمليك منفعة معينة (المنفعة)، فقد تم الاتفاق على الآتي:

(1) يعتبر الملحق جزءاً لا يتجزأ من هذا الوعد ومتمما له ويتم تفسير سائر شروط هذا الوعد في ضوئه .

(2) وعد المتعامل المصرف بتملك المنفعة من المصرف بالمقابل المبين بالملحق، وذلك بمجرد أن يتملك المصرف المنفعة شرعاً .

(3) إذا دفع المتعامل ضمان جدية (وفقا لما هو مبين بالملحق)، فإن هذا المبلغ يحسم من أقساط الثمن بعد إبرام عقد تمليك المنفعة .

(4) إذا تراجع المتعامل عن إتمام الصفقة قبل أن يتملك المصرف المنفعة شرعاً، فإن المتعامل يتحمل جميع المصروفات الإدارية وغيرها التي يتكبدها المصرف، مع حسمها من ضمان الجدية (إن كان محددا بالملحق) ومطالبته بما يزيد عليه .

(5) إذا رجع المتعامل عن وعده بتملك المنفعة بعد أن يتملك المصرف المنفعة شرعاً، فإنه يحق للمصرف بيع المنفعة واستيفاء حقوقه من الثمن، وللمصرف حسم مقدار الفرق بين المقابل وثمن بيع المنفعة للغير من ضمان الجدية (إن كان محددا بالملحق) ومطالبة المتعامل بما يزيد عليه .

(6) التزم المتعامل بأن يقدم للمصرف نظير تأجيل المقابل الضمانات المبينة بالملحق وأية ضمانات أخرى يتفق عليها الطرفان .

(7) كل ما لم يرد ذكره في هذا الوعد يخضع لقوانين دولة .... بما يتفق وأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية على ضوء ما تقرره هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للمصرف .

الملحق

المنفعة :	
الضمانات المقدمة من المتعامل : (نظير تأجيل المقابل / نظير تأجيل باقي المققابلة)	
قيمة ضمان الجدية :	

التوقيع :

المتعامل :

التوقيـــــع : ____________________

الاســــــم ____________________ :

تاريخ التوقيع : ____________________

مكان التوقيـــع : ____________________

بيان مقر السكن	المدينة	المنطقة
	اسم البادية	رقم البيت / الشقة
	المهنة	مقر العمل
	رقم الهاتف	الجنسية
	رقم جواز السفر	المواطن المختار

عقد تملك منفعة

أبرم هذا العقد في آخر التواريخ المبينة أدناه بين كل من:
(1) .... (الطرف الأول)
(2) .... (الطرف الثاني)
حيث اتفقا على الآتي :

1- تملك الطرف الأول من الطرف الثاني القابل لذلك المنفعة المبين وصفها بالملحق بالمقابل المحدد بالملحق .
2- أجاز الطرف الثاني للطرف الأول تمليك المنفعة المذكورة للغير والتزم بتمكين أي طرف آخر يحدده الطرف الأول من الاستفادة من المنفعة المذكورة .
3- اشتراط الطرف الأول لنفسه خيار شرط لمدة ثلاثين يوما تبدأ من تاريخ إبرام هذا العقد .
4- إذا فسخ هذا العقد لأي سبب راجع إلى الطرف الثاني، التزم الطرف الثاني بإعادة مقابل المنفعة غير المستوفاة للطرف الأول خلال أسبوع من تاريخ الفسخ .
5- تسري على هذا العقد قوانين دولة .... فيما لم يرد به نص فيه إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كما تحددها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للطرف الأول .
6- حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متماثلتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

الملحق

1/ المنفعة : التعليم / نقل / علاج :

1/ إذا كانت المنفعة تعليما فيتم توضيح الآتي:	**2/ إذا كانت المنفعة نقلا فيتم توضيح الآتي**	**3/ إذا كانت المنفعة علاجاً فيتم توضيح الآتي :**
1/ اسم الجامعة / المعهد / المدرسة 2/ اسم الكلية / الدورة / الصف 3/ الفصل الدراسي 4/ اسم الطالب	1/ عدد التذاكر. 2/ من / إلى 3/ الدرجة 4/ الناقل . 5/صلاحية التذكرة 6/ درجة الفندق ونوع الغرفة (في حالة وجد منفعة إقامة مع السفر) 7/ عدد الليالي من تاريخ إلى تاريخ	1/ عملية جراحية في 2/ المستشفي . 3/ موعد العملية .

الطرف الأول :

توقيع المخول :________	توقيع المخول : ________
الاســم : ________	الاســم : ________
تاريخ التوقيع : ________	تاريخ التوقيع : ________
مكان التوقيع :________	مكان التوقيعي : ________
توقيع المخول :________	توقيع المخول :________

الطرف الثاني

الاسـم : __________
تاريخ التوقيع : ________
مكان التوقيع : ________

بيان الطرف الثاني :

العنوان البريدي	
الموطن المختار :	
رقم الفاكس :	
البريد الإلكتروني	
رقم الهاتف :	

عقد تمليك منفعة

أبرم هذا العقد في آخر التواريخ المبينة أدناه بين كل من :
(1) ....　　(الطرف الأول)
(2) ....　　(الطرف الثاني)
حيث اتفقا على الآتي :
1/ تملك الطرف الثاني من الطرف الأول المقابل لذلك المنفعة المبين وصفها في الملحق المحدد بالملحق .
2/ أجاز الطرف الأول للطرف الثاني الاستفادة من المنفعة هو أو من يحددهم، قبله شريطة التقيد بجميع النظم المتعلقة وتحمل المسئولية الناجمة عن تطبيق هذه النظم .
2/ التزم الطرف الثاني بدفع المقابل، وتقديم الضمانات على النحو المبين بالملحق .
4/ يحل الأجل في الحالات المحددة في المواد 431 و433 و1084 من قانون المعاملات المدنية وفيما يأتي :
أ/ إذا تخلف الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط في الميعاد المحدد .
ب/ إذا تبين أن الطرف الثاني قدم معلومات أو ضمانات غير صحيحة .
5/ خول الطرف الثاني الطرف الأول حق حسم الأقساط من جميع حساباته لديه أيا كان تاريخ فتحها .
6/ اشترط الطرف الأول لنفسه خيار شرط لمدة ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ إبرام هذا العقد .
7/ تسري على هذا العقد قوانين دولة .... فيما لم يرد به نص فيه إلى الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كما تحددها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للطرف الأول .
8/ يقر الطرف الثاني بأن موطنه المختار هو عنوانه المبين بصدر هذا العقد .
9/ حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متماثلتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

ملحقة العقد

1/ المنفعة:　(تعليم /نقل /علاج)
2/ المقابل :
3/ المبلغ المدفوع مقدماً
4/ قيمة القسط .
5/ فترة القسط .
6/ عدد الأقساط .
7/ تاريخ استحقاق القسط الأول :
8/ تاريخ استحقاق القسط الأخير .
9/ الضمانات المقدمة من الطرف الثاني .

1/ إذا كانت المنفعة تعليما فيتم توضيح الآتي:	**2/ إذا كانت المنفعة نقلا فيتم توضيح الآتي**	**3/ إذا كانت المنفعة علاجاً فيتم توضيح الآتي**
1/ اسم الجامعة / المعهد / المدرسة 2/ اسم الكلية / الدورة / الصف 3/ الفصل الدراسي 4/ اسم الطالب	1/ عدد التذاكر. 2/ من / إلى 3/ الدرجة 4/ الناقل . 5/صلاحية التذكرة 6/ درجة الفندق ونوع الغرفة (في حالة وجد منفعة إقامة مع السفر) 7/ عدد الليالي　من تاريخ　　إلى تاريخ	1/ عملية جراحية في 2/ المستشفي . 3/ موعد العملية .

بيانات الطرف الثاني :

بيان مقر السكن	المدينة	المنطقة
	اسم البادية	رقم البيت / الشقة
	المهنة	مقر العمل
	رقم الهاتف	الجنسية
	رقم جواز السفر	المواطن المختار

الطرف الأول :

توقيع المخول : ________　　　　**توقيع المخول :**

الاســـم : ________　　　　**الاســـم :** ________

تاريخ التوقيع :________　　　　**تاريخ التوقيع :** ________

مكان التوقيع :________　　　　**مكان التوقيـــعي :**

الطرف الثاني

الاســـم : ________

تاريخ التوقيع:________

مكان التوقيـــع : ________

المجموعة الثانية
(خدمة النقل) أو (خدمة رحلة الحج)

4/ طلب تمويل لترحل .

هو طلب لاستئجار عميل المؤسسة خدمة النقل بعد أن تستأجرها المؤسسة من مقدم الخدمة.

1/4 يأتي بعد النموذج :

1/ (وعقد بتملك خدمة) .

2/ (عقد تملك خدمة)

2/4 عقد تمليك المنفعة

5/ عقد تملك المنفعة .

1/ عرض أسعار إيجاب من مقدم الخدمة .

2/ قبول من المؤسسة .

6/ عقد تمليك المؤسسة الخدمة إلى المستفيد من الخدمة مع وصف الخدمة لتحقيق المعلومية .

7/ نموذج بديل لنموذج 1/5 خاص بمنفعة رحلة حج .

طلب تمويلي لترحال

مقدم إلى .مصرف ....

Financing application form for Terhaal

: Submitted to

Customer Name				اسم العميل:
:.Account No				رقم الحساب :
:Nationality				الجنسية :
:Date of Birth				تاريخ الميلاد
p.o Box]				رقم صندوق البريد :
Address in	City:		المدينة	العنوان في الدولة
	Province:		المنطقة	
	building		البناية	
	House/Flat No.		رقم المنزل /الشقة/	
				العنوان في البلد الأم
				مكان العمل :
				مبلغ الراتب/ الرتب التقاعدي
				مبلغ نهاية الخدمة التقريبي
				مبلغ الدخل الآخر (إن وجد)
				مصدر الدخل الآخر (إن وجد)
				المسمي الوظيفي :
				تاريخ التعيين
				صفة السكن :
	☐ Rent	☐ won | ملك ☐	إيجار☐	رقم الهاتف المتحرك
				رقم هاتف العمل
				رقم هاتف المنزل
				الحالة الاجتماعية
				عدد المعالين
Contact person in case of necessity:	Name :		الاسم :	شخص يمكن الاتصال به عند الضرورة
	Phone No.:		رقم الهاتف :	
	Address:		العنوان :	
	Relation type:		صفة العلاقة	

By way of this application, I request that the Bank enable me to acquire ownership of the travel utility specified in the attached quotation, but not before the Bank takes possession of and holds said utility in its custody . I am obliged to commit and provide the below mentioned securities upon execution of the contract and I declare that the total monthly liabilities arising from the execution of this contract with the bank shall not exceed (50%)of my monthly income, U hereby authorize you to deduct the down payment (if any) from my above-mentioned account.	أتقدم إلى المصرف بهذا الطلب ملتمساً تمليكي للمنفعة المحددة والموصوفة في عرض السعر المرفق ، بعد أن يتملكها المصرف ويدخلها في ضمانة، ملتزماً بتقديم الضمانات المبينة أدناه عند إبرام العقد، وأقر بأن إجمالي الالتزامات المالية الشهرية المترتبة علي لأي كان بما في ذلك التزاماتي الناشئة عن هذا العقد في حال إبرامه مع المصرف لا تتجاوز (50%) من دخلي الشهري، ، كما أخولكم بخصم الدفعة الأولى من حسابي لديكم المذكور أعلاه (إن وجدت)

Down payment to the :utility owner	☐ I did not pay a down payment to the utility owner	☐ توجد مني دفعة أولى لمالك المنفعة	المبلغ المدفوع من العميل لمالك المنفعة
	☐ I paid a down payment to the utility owner of AED......	☐ توجد مني دفعة أولى لمالك المنفعة ومقدارها .	

With reference to the attached quotation addressed from the Travel agent to the Bank which refers to the travel agent's termination of any prior contractual relationship (if any) that it may have with me in relation to the quoted utility, I hereby and in accordance with this application of said contractual	بالإشارة إلى عرض السعر المرفق الذي وجهه وكيل السفر إلى المصرف والذي يعد قرينة على فسخ الوكيل من طرفه أي علاقة تعاقدية بيني وبينه (إن وجدت) بشأن المنفعة فإنني بموجب هذا الطلب قد وافقت من طرفي على فسخ تلك العلاقة (إن وجدت) .

relationship (if any) with the travel agent.		
الضمانات من طلب التمويل **Proposed Securities**		
Date of signing:		**التاريخ :**
Signature of Applicant:		**التوقيع :**
لاستخدام المصرف فقط **For Bank Use Only**		
Finance Officer Comments and Signature:		**ملاحظات وتوقيع مسئول التمويل**

يجاب لتملك المنفعة من مقدم الخدمة

Quotation .To finance air tickets	**عرض أسعار** **لتمويل تذاكر سفر**

Name of Travel Agency **اسم وكيل السفر : ____________**

To : .... (ADIB)/branch :	إلى : ..../ فرغ....................

Airline Name	الخطوط الجوية :
Date:	التاريخ : / /
Quotation No	رقم العرض :
Quotation valid until	مدة صلاحية العرض :
prepared by	تم الإعداد بواسطة :

Description	**الوصف**
Name of passenger	أسماء المسافرين
No. of passengers/ tickets/ packages	عدد المسافرين / التذاكر / العرض الترويجي
Sector (To & From)	وجهة السفر (من إلى)
Date of travel / / Date of rectum	تاريخ السفر : تاريخ العودة / /
Class of travel	درجة السفر
Name & type of Hotel : Normal, Star Hotel etc	اسم وفئة الفندق : عادي / نجوم / الخ ......
Duration of stay	فترة البقاء في الفندق
From	من :
To	إلى :
No of Rooms	عدد الغرف
Tax	الضريبة
Ticket validity (1year/3 munities / 2weeks,etc.)	فترة سريان التذاكر (سنة / 3شهور/ أسبوعان الخ ...)
Others :	أخرى
Attachment:	المرفقات :

المبلغ الإجمالي :
TOTAL

By issuing this quotation, we shall have agreed to terminate any possible contractual relationship/s existing between ADIB and the Above Passenger (ADIB's Customer) in relation to the above usufruct (under the description) and we authorize ADIB to inform the customer f said agreement and to obtain the customers acceptance of the said termination.	بإصدار عرض الأسعار أعلاه نوافق على فسخ أية علاقة تعاقدية بيننا وبين الراكب (المسافر) المذكور أعلاه (عميل المصرف) وذلك فيما يتعلق بالمنفعة (الموصوفة)، ونخول المصرف إفادة العميل بهذا الفسخ والحصول على قبوله بذلك

Signature________ **التوقيع :________**

:Stamp **الختــم**

قبول بتمليك مقدمة الخدمة للمنفعة إلى المؤسسة المالية

أمر شراء ـ أمر تسليم

/LPO. Delivery Order

Reference: Date: / /			المرجع التاريخ / /	
To	M/s P.O Box No. .... City"....		السادة / ص.ب .....المدينة	إلى
Form	Bank .... Branch / Bank	مصرف ..../ فرع............. (المصرف)		من

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

We would like to inform you that the Bank accepted to enter with you into a contract of ownership of usufruct described as obligation with you as per you Quotation No.( ) dated:.../.../...(a copy of which is attached with this document The Bank shall pay in (...) consideration of the Usufruct mentioned in your offer, the amount of AED (..) during a period of days . Therefore, we request you to deliver travel tickets (and whatsoever relates to the Usufruct) to Mr./Ms .... and obtain the acknowledgment receipt from him/her as shown below . If the Bank does not amend this contract: by writing a period of .... Days, then this contract shall be considered as final. With our sincere appreciator .	نفيدكم أن المصرف قبل التعاقد معكم وتملك المنفعة الموصوفة بالذمة حسب الوصف المبين في عرضكم رقم ( ) بتاريخ / / (المرفق صورة منه مع هذا المستند) وسيقوم المصرف بدفع مقابل المنفعة المذكور في عرضكم والبالــغ (...........) $ خلال مدة (......) يوم لذلك نأمل منكم تسليم تذاكر السفر (ما يتعلق بالمنفعة) للسيد/السيدة/ ....والحصول على إيصال استلام منه/منها كما هو مبين أدناه . إذا لم يعدل المصرف كتابة عن هذا التعاقد خلال ( ) يوم، فغن هذا التعاقد يعتبر نهائياً . وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

مصرف ....
Bank ....

Name :	**الاســـم :**
Signature:	**التوقيــع :**

We accepted to contract with the bank in as mentioned above .	قبلنا التعاقد مع المصرف وفق الوارد أعلاه
Name of the Travel Agency :	اسم وكالة السفر
Authorized Signatory :	التوقيع المعتمد
Date : / /	التاريخ : / /
Stamp	**الختم**

I acknowledge delivery of the above-mentioned travel tickets (and whatsoever relates to the usufruct)	أقر بتسلمي تذاكر السفر (وما يتعلق بالمنفعة) أعلاه
Name	الاسم :
Signature :	التوقيع :
Date : / /	التاريخ : / /

عقد تمليك المنفعة للمستفيد من الخدمة
Manfa' Contract

This contract is made on the latest of the dates on the signature page between . 1/ ……………….Bank "First Party" 2/ Mr. ……………… "Second Party"	أبرم هذا العقد في آخر التواريخ المبينة أدناه بين كل من 1/ مصرف …………………………(الطرف الأول) و 2/ السيد/ ……………………………(الطرف الثاني)
The Parties hereto agreed on the following : 1/ The Second Party hereby possesses from the First Party "AlManfa" described in the Schedule hereto for the consideration stated in the schedule hereto 2/ The First Party permitted the Second party to utilize "Al Manfa" or to assign it to a third party subject to the terms applicable to utilization of Al Manfa" . The Second Party shall ensure adherence by the third party to the terms regulation use of "Al Manfa" . 3/ The Second party shall pay to the first {arty the consideration and provide the securities provided for in the Schedule	حيث اتفقا على ما يأتي : 1/ تملك الطرف الثاني من الطرف الأول القابل لذلك المنفعة المبين وصفها في الملحق بالمقابل المحدد بالملحق . 2/ أجاز الطرف الأول للطرف الثاني الاستفادة من المنفعة هو أول من يحدده من قبله شريطة التقيد بجميع النظم المتعلقة بالمنفعة وتحمل المسئولية الناجمة عن تطبيق هذه النظم . 3/ التزم الطرف الثاني بدفع المقبل، وتقديم الضمانات على النحو المبين بالملحق .
4/ All installments shall become immediately due and payable in the events provided for under articles (431,433 and 1034 of the Civil transaction Act in addition to the following events: - a) If the Second Party defaults in payment of any installment on its due date. b) If any representation made or any security provided by the Second party proves to have been incorrect or inaccurate .	4/ يحل الأجل في الحالات المحددة في المواد (431 و 433 و 1084) من قانون المعاملات المدنية وفيما يأتي : أ/ إذا تخلف الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط في الميعاد المحدد . ب/ إذا تبين أن الطرف الثاني قدم معلومات أو ضمانات غير صحيحة .
5/ The Second Party authorizes the First Party to debit any installment from any of his accounts opened of such account . 6/ This Contract shall be governed by and construed in accordance wit the	5/ خول الطرف الثاني الطرف الأول حق حسم الأقساط من جميع حساباته لديه أيا كان تاريخ فتحها . 6/ تسري على هذا العقد قوانين دولة ………….. فيما لم يرد به نص فيه على

laws of the .... save to the extent these conflict with the principles and rules of the Islamic' Shari'a as may be determined by Shari'a Supervisory Board		الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كما تحددها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للطرف الأول .
7/ The Second Party admits that his domicile is the address mentioned in this contract . 8/ This contract is made in two original copies		7/ يقر الطرف الثاني بأن موطنه المختار هو عنوانه المبين بصدر هذا العقد . 8/ حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متماثلتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .
Description of Manfa (in accordance with) the attached quotation dated ( )		وصف المنفعة : حسب الوارد في عرض السعر المرفق والمؤرخ في / /
Advance payment :		المبلغ المدفوع مقدماً
Consideration (Full Amount)		المقابل (المبلغ الإجمالي)
The Consideration will be paid as follows		يدفع المقابل كالآتي :
Installment amount		قسمة القسط
Installment Period		فترة القسط
Number of installments		عدد الأقساط
First installment payment Date		تاريخ استحقاق القسط الأول
Last Installment payment		تاريخ استحقاق القسط الأخير
Securities provided by the Second party		الضمانات المقدمة من الطرف الثاني
Name of Agent		**1/ اسم وكيل السفريات**

Second Party's Address : بيانات الطرف الثاني

Area	المنطقة	City	المدينة	**بيانات مقر السكن**
House L Flat Number	رقم البيت / الشقة	Building Name	اسم البناية	
Work Address	مقر العمل	Occupation	المهنة	
Work Address	مقر العمل	Telephone Number	رقم الهاتف	
Nationality	الجنسية	Passport Number	رقم جواز السفر	**بيانات أخرى**

First Party : الطرف الأول

توقيع المخول ____ Authorized Signatory
الاسم ____ Signatory
تاريخ التوقيع ____ Date of Signing
مكان التوقيع ____ Place of Signing

توقيع المخول ____ Authorized Signatory
الاسم ____ Signatory
تاريخ التوقيع ____ Date of Signing
مكان التوقيع ____ Place of Signing

Second Party : الطرف الثاني

توقيع المخول ____ Authorized Signatory
الاسم ____ Signatory
تاريخ التوقيع ____ Date of Signing
مكان التوقيع ____ Place of Signing

Quotation for Hajj Umra

عرض سعر نموذجي " لبرنامج أداء عمرة أو حج

التاريخ : / /		
من	(يكتب اسم حملة الحج أو وكيل السفر أو المتعهد	
موجة إلى	....	
عدد المعتمرين أو	....	....

الحجاج				
المغادرة بتاريخ	/ /	من :............	إلى :.............	يذكر مكان المغادرة ومكان الوصول
العودة بتاريخ	/ /	من :............	إلى :.............	يذكر مكان المغادرة ومكان الوصول

وسيلة السفر :

جواً :	عدد التذاكر	......	الدرجة	....	اسم الناقل	....	فترة الإقامة	من / /	إلى / /

برا :	1-	سيارة	☐	مكيفة	☐	غير مكيفة	☐	عدد الركاب	☐
	2-	حافلة	☐	مكيفة	☐	غير مكيفة	☐	عدد الركاب	☐

الإقامة في مكة المكرمة :

اسم الفندق أو الشقق	....	عدد النجوم أو المستوى	....	فترة الإقامة	من / /	إلى / /
نوع الغرفة	مفردة	☐	مزدوجة	☐	جماعية	☐
سعتها	....					

الإقامة في المدينة المنورة (إن وجدت) :

اسم الفندق أو الشقق	....	عدد النجوم أو المستوى	....	فترة الإقامة	من / /	إلى / /
نوع الغرفة	مفردة	☐	مزدوجة	☐	جماعية	☐
سعتها	....					

الإقامة في المشاعر (إن وجدت) :

خيمة :	مستواه	....	سعتها	....

وسيلة النقل داخليا (إن وجدت):

بين مكة المكرمة والمدينة المنورة :	....
داخل مكة المكرمة أو المدينة المنورة أو بين المشاعر	....

في حال اشتمل برنامج الرحلة على :

طعام :	يجب ذكر عدد الوجبات	....

- زيارات للمشاعر المقدسة :	نعم	☐	لا	☐
- طبيب مرافق	نعم	☐	لا	☐
أخرى :				

التكلفة الإجمالية :	....
طريقة الدفــع :	....
الاسم وكيل السفر / الحملة	....

التوقيع : ـــــ

الختم : ـــــ

- يرجى عدم قبول أي عرض سعر لا يتضمن البيانات الأساسية الواردة أعلاه .
- في حال تضمن عرض السعر برامج عدة فيجب تحديد رقم / نوع / مواصفات البرنامج وإرفاقه مع العرض .
- في حال مواجهة أية صعوبة أو للاستفسار فيرجى الرجوع للدائرة الشرعية .

المجموعة الثالثة / خدمة التعليم / التطبيب (العلاج)

8/ طلب تمويل لنور التعليمي

9/ بديل عن النموذج (4) للترحال يستخدم لخدمة التعليم)

عقد تملك خدمة التعليم .

(إيجاب + قبول)

10/عقد تمليك منفعة التعليم مع ملحق لوصف الخدمة

ملحوظة :

تستخدم النماذج أعلاه بعد التعديل بما يخص خدمة التطبيب للعلاج أو العمليات .

طلب تمويلي لنور التعليمي
مقدم إلى .مصرف ....
Financing application form for Noor
(..............................) Submitted to

Customer Name				اسم العميل:
:.Account No				رقم الحساب :
:Nationality				الجنسية :
:Date of Birth				تاريخ الميلاد
p.o Box]				رقم صندوق البريد :
Address in	City:		المدينة	العنوان في الدولة
	Province:		المنطقة	
	building		البناية	
	House/Flat No.		رقم المنزل /الشقة	
				العنوان في البلد الأم
				مكان العمل :
				مبلغ الراتب/ الرتب التقاعدي
				مبلغ نهاية الخدمة التقريبي
				مبلغ الدخل الآخر (إن وجد)
				مصدر الدخل الآخر (إن وجد)
				المسمي الوظيفي :
				تاريخ التعيين
				صفة السكن :
	☐ Rent	☐ won	ملك ☐	إيجار☐ رقم الهاتف المتحرك
				رقم هاتف العمل
				رقم هاتف المنزل
				الحالة الاجتماعية
				عدد المعالين
Contact person in case of necessity:	Name :		الاسم :	شخص يمكن الاتصال به عند الضرورة
	Phone No.:		رقم الهاتف :	
	Address:		العنوان :	
	Relation type:		صفة العلاقة	
By way of this application, I request that the Bank enable me to acquire ownership of the travel utility				أتقدم إلى المصرف بهذا الطلب ملتمساً تمليكي للمنفة المحددة

specified in the attached quotation, but not before the Bank takes possession of and holds said utility in its custody . I am obliged to commit and provide the below mentioned securities upon execution of the contract and I declare that the total monthly liabilities arising from the execution of this contract with the bank shall not exceed (50%)of my monthly income, U hereby authorize you to deduct the down payment (if any) from my above-mentioned account.		في الموصوفة في عرض السعر المرفق ، بعد أن يتملكها المصرف ويدخلها في ضمانة، ملتزماً بتقديم الضمانات المبينة أدناه عند إبرام العقد، وأقر بأن إجمالي الالتزامات المالية الشهرية المترتبة علي لأي كان بما في ذلك التزاماتي الناشئة عن هذا العقد في حال إبرامه مع المصرف لا تتجاوز (50%) من دخلي الشهري، ، كما أخولكم بخصم الدفعة الأولى من حسابي لديكم المذكور أعلاه (إن وجدت)	
Down payment to the :utility owner	☐ I did not pay a down payment to the utility owner	☐ توجد مني دفعة أولى لمالك المنفعة	المبلغ المدفوع من العميل لمالك المنفعة
	☐ I paid a down payment to the utility owner of AED……	☐ توجد مني دفعة أولى لمالك المنفعة ومقدراها	
With reference to the attached quotation addressed from the Travel agent to the Bank which refers to the travel agent's termination of any prior contractual relationship (if any) that it may have with me in relation to the quoted utility, I hereby and in accordance with this application of said contractual relationship (if any) with the travel agent.		بالإشارة إلى عرض السعر المرفق الذي وجهه وكيل السفر على المصرف والذي يعد قرينة على فسخ الوكيل من طرفه أي علاقة تعاقدية بيني وبينه (إن وجدت) بشأن المنفعة فإنني بموجب هذا الطلب قد وافقت من طرفي على فسخ تلك العلاقة (إن وجدت) .	
			الضمانات من طلب التمويل **Proposed Securities**
Date of signing:			**التاريخ :**
Signature of Applicant:			**التوقيع :**
For			**لاستخدام المصرف فقط** **Bank Use Only**
Finance Officer Comments and Signature:			**ملاحظات وتوقيع مسئول التمويل**

عقد تملك المنفعة (إيجاب + قبول)

المرجع :
التاريخ :
إلـــي : السادة /

مـــن : مصرف .... فرع ....

☐	طالبة	☐	طالب	دراسة (تعليم)	الموضوع :

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

نفيدكم ان المصرف قبل التعاقد معكم وتملك منفعة الدراسة (التعليم) حسب الوصف المبين في كتابكم رقم.......... بتاريخ / / ، (المرفقة صورة منه بهذا المستند) وسيقوم المصرف بدفع مقابل الدراسة المذكورة في كتابكم والبالغ .... خلال مدة .... يوماً . وقد قبل عملينا فسخ أية علاقة تعاقدية بينه وبينكم بشأن كتابكم المذكور أعلاه لتيمكن المصرف من التعاقد معكم ، لذلك نأمل منكم تسجيل الطالب / الطالبة .... للدراسة، وإذا لم يعدل المصرف كتابيا عن التعاقد خلال .... أيام فإن هذا التعاقد يكون نهائيا .

وتفضلوا بقبول خالص الاحترام والتقدير ،،،

مصرف :.......................

الاسم ____	الاسم ____
التوقيع ____	التوقيع ____
تاريخ التوقيع / /	تاريخ التوقيع / /

قبلنا فسخ التعاقد مع العميل المذكور أعلاه والتعاقد مع المصرف وفق ما ورد أعلاه .

المدرسة/ الجامعة / المعهد

التوقيع المعتمد :

التاريخ : / /

عقد تمليك المنفعة للمستفيد من الخدمة
Manfa' Contract

This contract is made on the latest of the dates on the signature page between . 1/ ....Bank "First Party" 2/ Mr. .... "Second Party"	أبرم هذا العقد في آخر التواريخ المبينة أدناه بين كل من 1/ مصرف..............................ـ (الطرف الأول) **و** 2/ السيد/ .... (الطرف الثاني)
The Parties hereto agreed on the following : 1/ The Second Party hereby possesses from the First Party "AlManfa" described in the Schedule hereto for the consideration stated in the schedule hereto 2/ The First Party permitted the Second party to utilize "Al Manfa" or to assign it to a third party subject to the terms applicable to utilization of Al Manfa" . The Second Party shall ensure adherence by the third party to the terms regulation use of "Al Manfa" . 3/ The Second party shall pay to the first {arty the consideration and provide the securities provided for in the Schedule	حيث اتفقا على ما يأتي : 1/ تملك الطرف الثاني من الطرف الأول القابل لذلك المنفعة المبين وصفها في الملحق بالمقابل المحدد بالملحق . 2/ أجاز الطرف الأول للطرف الثاني الاستفادة من المنفعة هو أول من يحدده من قبله شريطة التقيد بجميع النظم المتعلقة بالمنفعة وتحمل المسئولية الناجمة عن تطبيق هذه النظم . 3/ التزم الطرف الثاني بدفع المقبل، وتقديم الضمانات على النحو المبين بالملحق .
4/ All installments shall become	4/ يحل الأجل في الحالات المحددة في

immediately due and payable in the events provided for under articles (431,433 and 1034 of the Civil transaction Act in addition to the following events: - c) If the Second Party defaults in payment of any installment on its due date. d) If any representation made or any security provided by the Second party proves to have been incorrect or inaccurate .	المواد (431 و 433 و 1084) من قانون المعاملات المدنية وفيما يأتي : أ/ إذا تخلف الطرف الثاني عن سداد أي قسط من الأقساط في الميعاد المحدد . ب/إذا تبين أن الطرف الثاني قدم معلومات أو ضمانات غير صحيحة .
5/ The Second Party authorizes the First Party to debit any installment from any of his accounts opened of such account . 6/ This Contract shall be governed by and construed in accordance wit the laws of the .... save to the extent these conflict with the principles and rules of the Islamic' Shari'a as may be determined by Shari'a Supervisory Board	5/ خول الطرف الثاني الطرف الأول حق حسم الأقساط من جميع حساباته لديه أيا كان تاريخ فتحها . 6/ تسري على هذا العقد قوانين دولة .... فيما لم يرد به نص فيه على الحد الذي لا تتعارض فيه مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية كما تحددها هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للطرف الأول .
7/ The Second Party admits that his domicile is the address mentioned in this contract . 8/ This contract is made in two original copies	7/ يقر الطرف الثاني بأن موطنه المختار هو عنوانه المبين بصدر هذا العقد . 8/ حرر هذا العقد من نسختين أصليتين متماثلتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

Schedule	**الملحق**
Al Manfa : Education (in accordance with the attached quotation dated (……………………) Name of educational institution: …………….. College/course/grade : ……………………….. Term/semester: ……………………………….. Student/s' name/s: ………………………………	المنفعة : تعليم حسب الوارد في عرض السعر المرفق والمؤرخ : / /
Consideration (Full Amount)	المقابل (المبلغ) الإجمالي
The Consideration will be paid as follows: …………………………………………………. . Consideration for the first month (from the date the Second Party is able to utilize the Manfa') ……………………………………….. Consideration for the remaining period:………. Down payment: ………………………………	يكون المقابل كالآتي : ………………………………………..ـ مقابل الشهر الأول (من تاريخ تمكين الطرف الثاني من استيفاء المنفعة) . مقابل باقي المدة :……………………………………………..ـ … المبلغ المدفوع : ……………………………………… ………
Installment Amount: ………………………..	قيمة القسط :…………………………………………ـ ………..ـ
Installment Period : ……………………………	فترة القسط : ……………………………………….ـ ………..ـ
Umber of installments : ………………………..	عدد الأقساط :……………………………………..ـ ……….ـ
First installment payment Date : / /	تاريخ استحقاق القسط الأول / /
Last Installment payment Date : / /	تاريخ استحقاق الأخير : / /
Securities provided by the Second Party ::……. …………………………………………………. .	الضمانات المقدمة من الطرف الثاني :……………………… …………………………………………………… ………….

Second Party's Address : بيانات الطرف الثاني

Area	المنطقة	City	المدينة	**بيانات مقر**

House L Flat Number	رقم البيت / الشقة	Building Name	اسم البناية	**السكن**
Work Address	مقر العمل	Occupation	المهنة	
Work Address	مقر العمل	Telephone Number	رقم الهاتف	
Nationality	الجنسية	Passport Number	رقم جواز السفر	**بيانات أخرى**

الطرف الأول : First Party

توقيع المخول ____ Authorized Signatory
الاسم ____ Signatory
تاريخ التوقيع ____ Date of Signing
مكان التوقيع ____ Place of Signing

توقيع المخول ____ Authorized Signatory
الاسم ____ Signatory
تاريخ التوقيع ____ Date of Signing
مكان التوقيع ____ Place of Signing

الطرف الثاني : Second Party

توقيع المخول ____ Authorized Signatory
الاسم ____ Signatory
تاريخ التوقيع ____ Date of Signing
مكان التوقيع ____ Place of Signing